



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 1151**

22 Δεκεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΝΑΔΑΣΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 3638 (1)

Κήρυξη αναδασωτέας εκτάσεως 435 τ.μ. στη θέση «Ψωρίλα» του Δήμου Αχαρνών του Νομού Αττικής.

Ο ΠΕΡΙΦ/ΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «περί Διοικητικής Αποκεντρώσεως», όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα με τις δ/ξεις του Ν.Δ. 532/70.

2. Τις διατάξεις των νόμων 2218/94, 2240/94 (άρθρο 4) και 2273/94 (παράγρ. 5 άρθρου 15) «Περί Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης».

3. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 117 του Συντάγματος της Χώρας.

4. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «περί προστασίας των Δασών και των Δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» και ειδικότερα:

α) Του άρθρου 41 παρ. 1.

β) Του άρθρου 38 παρ. 1.

5. Τις διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας:

α) 160417/1180/8.7.1980, «περί οδηγιών για ις αναδασωτέες εκτάσεις».

β) 182447/3049/24.9.1980.

6. Την αριθμ. 4990/11.10.95 πρόταση του Δασαρχείου Πάρνηθος σχετικά με την κήρυξη ως αναδασωτέας της αναφερομένης στο θέμα εκτάσεως, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα, ώστε να αποκλεισθεί η διάθεσή της άλλο προορισμό, την ιδιωτική δασική έκταση, εμβαδού τετρακοσίων τριάντα πέντε (435) τετραγωνικών μέτρων, στη θέση «Ψωρίλα» περιφέρειας Δήμου Αχαρνών Ν. Αττικής, με σκοπό τη διατήρηση του χαρακτήρα της δασικής έκτασης και την επαναδημιουργία της δασικής βλαστήσεως η οποία αποτελούμενη από άτομα πρίνου σε αραιά κατάσταση, καταστράφηκε με παράνομη εκχέρσωση και κατασκευή τοίχου αντιστηρίξεως διαστάσεων 23μ. × 1,0μ. × 0,2μ. κατά μήνα Αύγουστο 1995.

Επίσης υφίσταται και έτερος τοίχος (μανδρότοιχος) κατασκευασμένος παλαιότερα (πριν του έτους 1975) καθώς και 6 συκιές μικρής ηλικίας, γεγονός που φανερώνει ότι έγιναν και παλαιότερα παράνομες πεμβάσεις.

Η υπόψη απόφαση έχει αναγνωρισθεί ως ιδιωτική με την αριθμ. 178186/1947 δ/γή Υπουργ. Γεωργίας και προσδιορίζεται από τα στοιχεία Α - Β - Γ - Δ - Α, όπως φαίνονται στο συνημμένο διάγραμμα το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της αποφάσεως αυτής και έχει όρια:

Ανατολικά: Με κοίτη ρέμματος Δρεστίγγας (δασική έκταση)

Δυτικά: Με ιδιωτική δασική έκταση (παλαιά αλλαγή μορφής, που έχει

Βόρεια: Με πρανές ρέμματος Δρεστίλλας.

Νότια: Με πρανές και κοίτη ρέμματος Δρεστίλλας

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αγία Παρασκευή, 17 Νοεμβρίου 1995

Ο Περιφ/κός Δ/ντής

Ν. ΠΕΡΚΙΖΑΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Αριθ. φύλλου χάρτη : 6435/8
Κλίμακα χάρτη : 1:5.000
" Διάγραμμα : 1:1000

(ΑΒΓΔΑ) : Έκταση που προτείνεται να κηρυχθεί αναδασωτέα.

Εμβαδόν : 0,435 στρεμ.

Θέση : Ψωρίλα

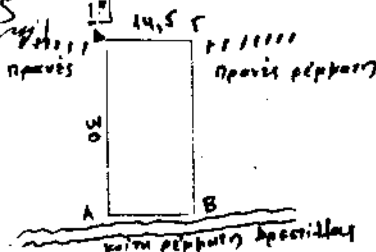
Περιφέρεια : Αχαρνών

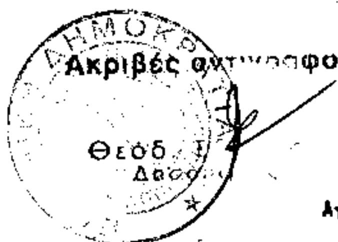
Ιδιοκτησιακό : Εξ αδιαιρέτου ιδιωτική δασική έκταση.

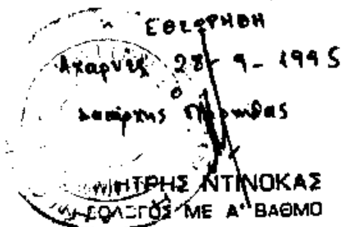
Αιτία : Παράνομη μεταβολή της χρήσης με πρόσφατες αλλά και παλαιότερες επεμβάσεις.

Κατηγορία : Άρθρο 3 §2 του Ν. 998/1979

ΠΡΟΣΑΡΤΑΤΑΙ
στην αριθ. 3638/95
απόφασή μας.
Αγ. Παρασκευή 17-11-1995
[illegible]
ΝΙΚ. ΠΕΡΚΙΖΑΣ







Αχαρνές 28-9-1995
Ο
Συντάξας

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 34564 (2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Θεσ/κης οδός Δαβάκη (Πανόραμα) Ο.Τ. 11.

ΠΕΡΙΒ/ΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).

2) Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ.) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

3) Τις από 10.11.1993 (αρ. πρωτ. 36853) 6.5.93 (29835), 3.12.93 ωφελουμένου ακινήτου Κων/νου και Μαρίας Στήκα και κυρίων του με αρ. 5297 ονομ. τίτλου δικ. Μ.Σ.Δ. ως και των 34564/95 αίτηση των ιδίων.

4) Τις από 10.11.93 (αρ. πρωτ. 36854), αίτηση του ιδιοκτήτη του ονομαστικού τίτλου με αρ. 6156.

5) Την 337/32/24.8.95 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 12.9.92 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 961Δ'/92) και συγκεκριμένα για 70.349,24 τ.μ. από το βαρυνόμενο ακίνητο στο οποίο υφίσταται κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Θεσ/νίκης για το οποίο έχουν εκδοθεί οι με αρ. 5297, 6156 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 50,20 τ.μ. ισογείου και τ.μ. ισογείου αντίστοιχα υπέρ των:

α) Κων/νου Και Μαρίας Στήκα κυρίων και δικαιούχων της μεταφοράς σ.δ. για τον τίτλο 5297, β) της εταιρείας δημητριακών Β. Ελλάδος ΑΒΕΕ κλπ κυρίας και δικαιούχου της Μ.Σ.Δ. για τον τίτλο 6156.

Το ενσωματωμένο δικαίωμα στους τίτλους αυτούς πραγματοποιείται με την παρούσα απόφαση ως δομήσιμη επιφάνεια σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με τα: ΔΠ/ΠΣΚ 3/590/1127/95 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Θεσ/νίκης.

2) 821/6.6.95 έγγραφο της 4ης Εφορείας Ν. Μνημείων

3) 2513/5.6.95 έγγραφο 9ης Εφορείας βυζαντινών αρχαιοτήτων Θεσ/νίκης.

4) 4213/5.6.95 έγγραφο ΙΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων.

5) 3088/7.6.95 έγγραφο Υπ. Μακεδονίας, Θράκης, Δ/νση Πολιτισμού και Πολιτ. Κληρονομιάς, συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του ν. 2330/1995 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.94. Το ως άνω ωφελούμενο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης, ιδιοκτησίας Κωνσταντίνου και Μαρίας Στήκα όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία (ΑΒΓΔΑ) στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34564/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 82,86 τ.μ.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Ν. Παραλιακή λεωφόρος Ανθέων, Ανων. Θεσ/κη

β) Επιφάνεια ακινήτου: 27057,40 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 4,2

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης ισογείου: 70%

ε) Αξία ανά τ.μ. γης: 294.840 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 2

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο από 14.6.95 θεωρημένο τοπογρ. διάγραμμα Δ/νσης Πολεοδομίας Θεσ/κης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Οδός Δαβάκη (Πανόραμα) Ο.Τ. 11, Θεσ/κη

β) Επιφάνεια ακινήτου: 1002,80 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 0,4

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 40%

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 8,5 + 1.000 με PILOTIS.

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 401,12

ζ) Αποστάσεις (Δ): 3,95

η) Χρήση: κατοικία

θ) Αξία ανά τ.μ. γης: 34595 δρχ.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1

Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 82,86 τ.μ. που κατανέμονται ως εξής 82,86 τ.μ. στο ισόγειο - PILOTIS και αντιστοιχεί σε 54,13 τ.μ. από ισόγειο από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Οδός Δαβάκη (Πανόραμα) Ο.Τ. 11, Θεσ/κη

β) Επιφάνεια ακινήτου: 1002,80 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 0,4826

δ) Ποσοστό πραγματοποιούμενης κάλυψης: 40%

ε) Μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος: 9,5 με Pilotis.

στ) Συνολική πραγματοποιούμενη επιφάνεια: 483,98 τ.μ.

ζ) Αποστάσεις (Δ): 6,50m

η) Χρήση: κατοικία

θ) Εξασφάλιση 2 θέσεων στάθμευσης στο υπόγειο (απαιτούνται 2 θέσεις).

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34564/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από την χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκαν οι ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης 6159 και 5297.

β) Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για τον Δήμο Θεσ/κης σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης.

Άρθρο 2

Ακυρώνεται ο με αρ. 5297 τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης ολικώς, ενώ ο με αρ. 6156 ακυρώνεται μερικώς και δη για επιφάνεια μ.τ. 3,93 ισογείου. Για το υπόλοιπο και μη χρησιμοποιηθέν τμήμα αυτού, επιφανείας 5,91 τ.μ. ισογείου να εκδοθεί νέος τίτλος υπέρ της δικαιούχου Εταιρείας.

Άρθρο 3

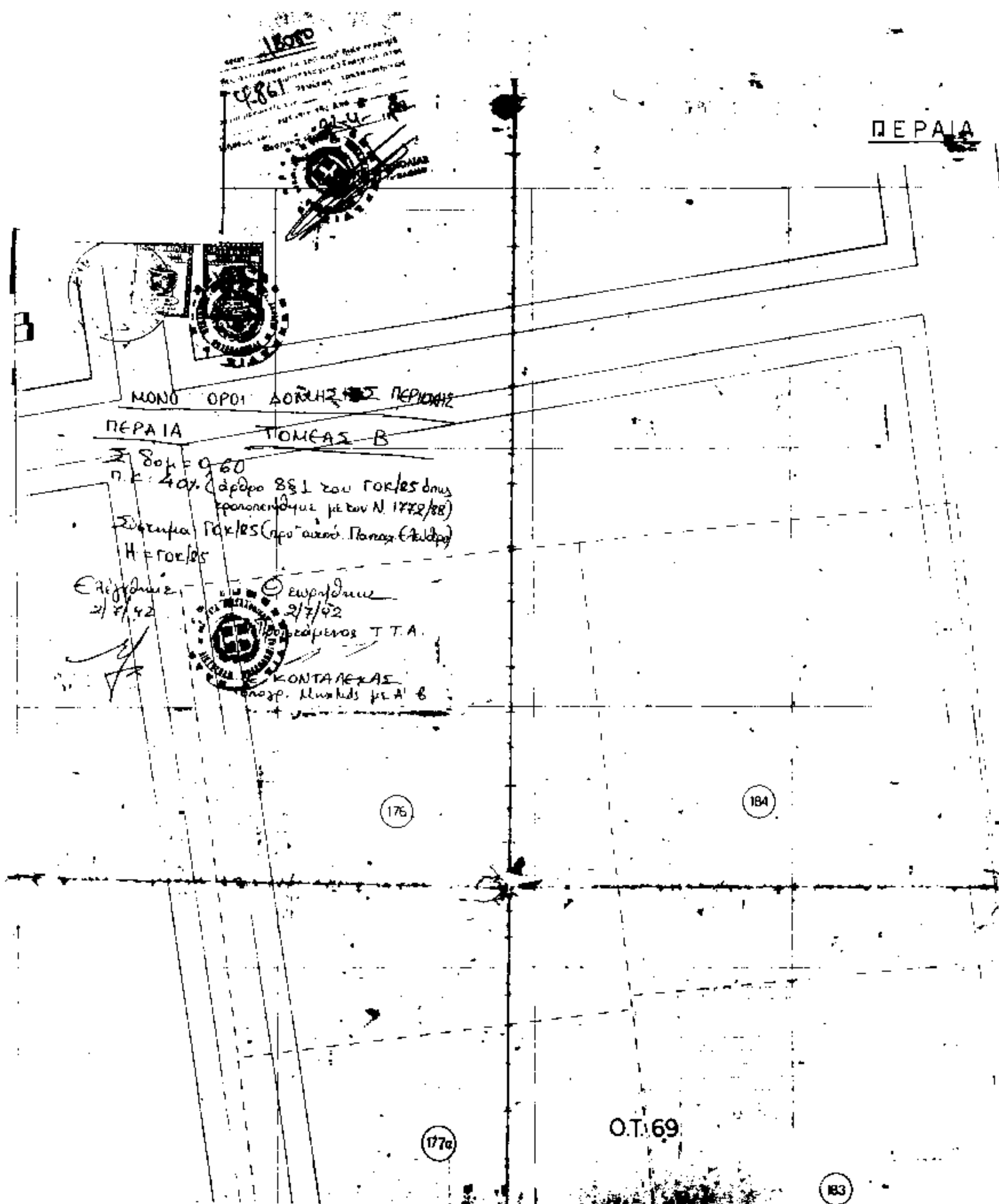
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 20 Νοεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


ΠΕΡΑΙΑ
ΜΟΝΟ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
ΠΕΡΑΙΑ ΤΟΜΕΑΣ Β
Σ δομ = 0,60
Π.Κ. 40% (άρθρο 8§1 του ΓΟΚ/85 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 1772/88)
Σύστημα ΓΟΚ/85
Η = ΓΟΚ/85
Ελέγχθηκε 2/7/92
Θεωρήθηκε 2/7/92
Προϊστάμενος Τ.Τ.Α.
ΚΟΝΤΑΛΕΞΑΣ
176
184
177α
Ο.Τ. 69
183

Αρ. Πρωτ. 4161

ΚΑΙΜΑΚΑ 1500

Ψ=+2830

ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ

176) Λευκόπουλος Ηρακλής
177) Τσομπανάκης Νικόλαος
178) Μπόσικος Αντώνης
179) Λευκόπουλος Ηρακλής
180) Κατσαρίδης Παναγιώτης
181α) κλ. Σταμάτη Πέτρου
181β) Τζαλαλής Γεώργιος
181γ) --- ---
182) Καρασταμάτης Ιωάννης
183) Σιδηρόπουλος Γεώργιος
184) Αρχ. Κιζιρτζάς Ιωαν. Κιζιρτζάς Εύας Πολυκάρπου
222) Βαρσος Βάσου
223) Βασιλείου Κων
224α) Αβδελλάς Ιωαν. - Πατεράκης
224β) κλ. Παντελάκαση Παναγιώτας
224γ) Παπαϊωάννου Νικόλαος
224δ) Παπαϊωάννου Δημήτριος
225) Κόρπουζος Γεώργιος
226) Κληρ. Ιοκάστη Λούλα
227) Κουρτζής Χρήστος
1) Πέτρου Βασίλειος & Βαΐα - Χ"αντωνίδης Θεοχ. & Ελ.
2) Τσαλίκης Τούβων Λουκά Μαρία
3) Τσουλουβής Αρίστ. - Τσαλίκης Χρήστος
4) κλ. Τραικούδη Σταύρου
177α) Λευκόπουλος Ηρακλής
[illegible] Τσαλίκης Τρύφων - Δούκα Μαρία
[illegible] διαιρούμενο από την 181α & 180α
[illegible] διαιρούμενο από την 180 & 181β
[illegible] Κουλουκτά Πέτρος

Ψ=+2825

Ψ=+2800

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ [illegible] Γ. 39566/95
ΠΟΙΗ "Έγκριση Μ.Σ.Δ. από φωτογραμμετρικά στοιχεία, κατά του εγκεκρ. σχεδίου της Περαίας, Ν. Θεσσαλονίκης, [illegible] Θεσσαλονίκης, Μηχανικός 5 [illegible]"

177

183α

182

180α

181α

180

180

E=880.00m²

1

2

3

x=3200

x=3150

Αρ. Φ 3424/95

Θεωρήθηκε
…ιστάμενη Τ.Τ.Π.

Ηλίας Ανδρέου
τοπ. μηχανικός με 4ο βαθμό

Θεσσαλονίκη 10-2 83
η υπάλληλος που συνέταξε την πράξη

Άννα Ποτουρίδου
σχεδιάστρια με 5ο βαθμό